

## PAS DE CALAIS(62)

### AVION

#### République et quartier du 4 (ZRU & liste prioritaire ANRU)

#### Leader Price

#### Le dispositif commercial existant

##### Nature et composition

- Centre commercial rénové en 2008 suite au changement d'enseigne du supermarché, devenu Leader Price
- 4 commerces dont 1 vacant, desservis par un parking dédié de 150 places
- Clientèle provenant du quartier et de la proximité, notamment, de la Cité de Méricout

##### Atouts et difficultés de l'espace commercial

- L'équipement est situé à 350m du magasin ATAC, mais le nouveau positionnement hard discount du supermarché semble apporter une offre complémentaire aux habitants
- Le magasin est peu qualitatif malgré la reprise récente
- Des travaux sur les abords et l'accessibilité au site sont en cours ce qui permettra de rendre le site plus attractif, visible et accessible
- L'isolement du quartier limite le potentiel du site

#### Le quartier, la ville

##### Contexte sociodémographique

- Le quartier compte 4 668 habitants situé au Sud Est d'Avion
- Une population jeune : 64% a moins de 40 ans
- Précarisation socioéconomique avec un taux de chômage très élevé (40,8%).

##### Environnement urbain

- Mixité de l'habitat avec des logements collectifs et individuels, répartis sur le quartier mais de façon à créer un morcellement dans le quartier
- Quartier isolé et enclavé (2 entrées, une voie ferrée)
- Des rénovations et de nouveaux bâtiments ont été réalisés, des aménagements sont toujours en cours
- Peu de diversité commerciale à l'échelle de la ZRU

#### La restructuration urbaine projetée

##### Projet ANRU

- PRU en cours (Convention signée le 21/06/2006, un premier avenant signé le 31/01/2007 et un second signé le 10/06/2008)
- Le projet a pour enjeu de développer une stratégie cohérente de développement social et urbain en concertation avec les habitants, le but étant de rendre le quartier attractif. Cela passe par :
  - Une offre résidentielle qualitative (constructions, démolitions, réhabilitations)
  - La création d'une véritable trame viaire en hiérarchisant les espaces publics, privés, et en les reliant entre eux
  - Le désenclavement du quartier, en mettant en relation et en complémentarité les interventions par rapport aux actions des secteurs voisins.

##### Intervention sur le tissu commercial

- Le projet fait référence à la possible création de commerces ou services en RDC sur l'Avenue Anatole France et à une transformation du schéma de voirie pour donner une unité à un centre de quartier, lieu d'habitat, de places publiques, d'équipements et de commerces.

### Conclusions et préconisations

- Un équipement remis à niveau, depuis peu, à l'occasion du changement d'enseigne du supermarché et conforté par la revalorisation en cours de ses abords

### Photographies de l'équipement :



**Aménagements des abords du magasin Leader Price**

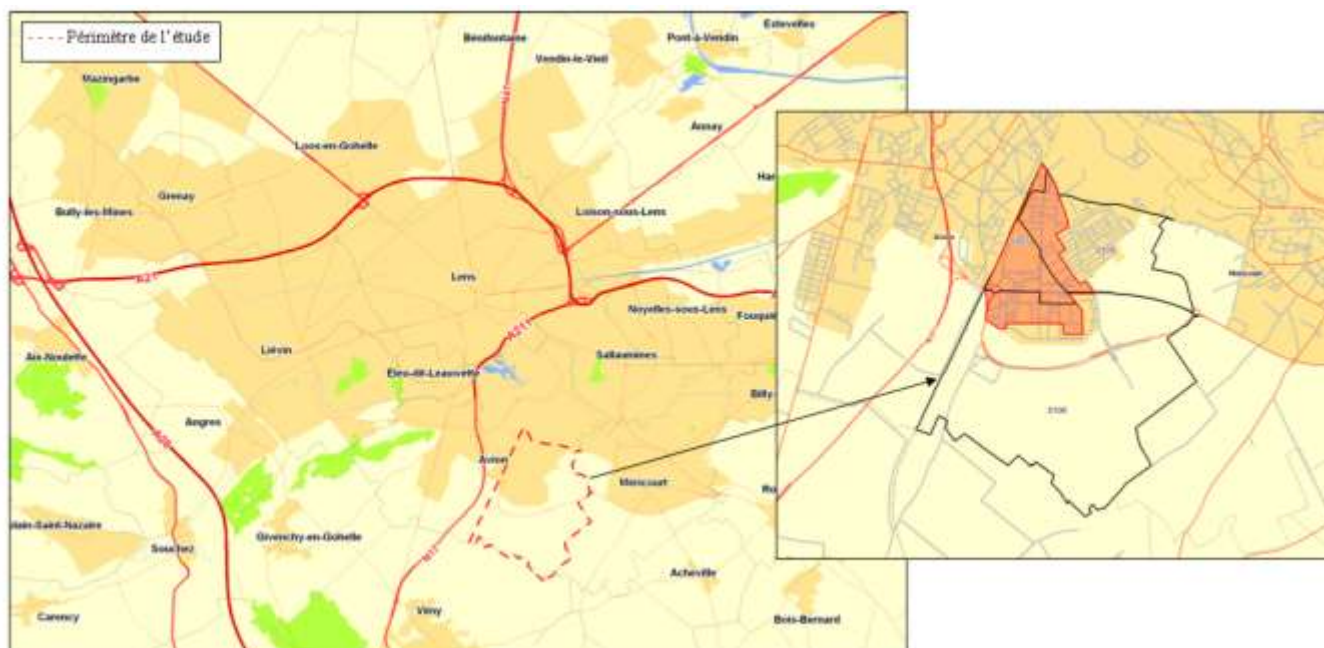


**Environnement du magasin Leader Price**



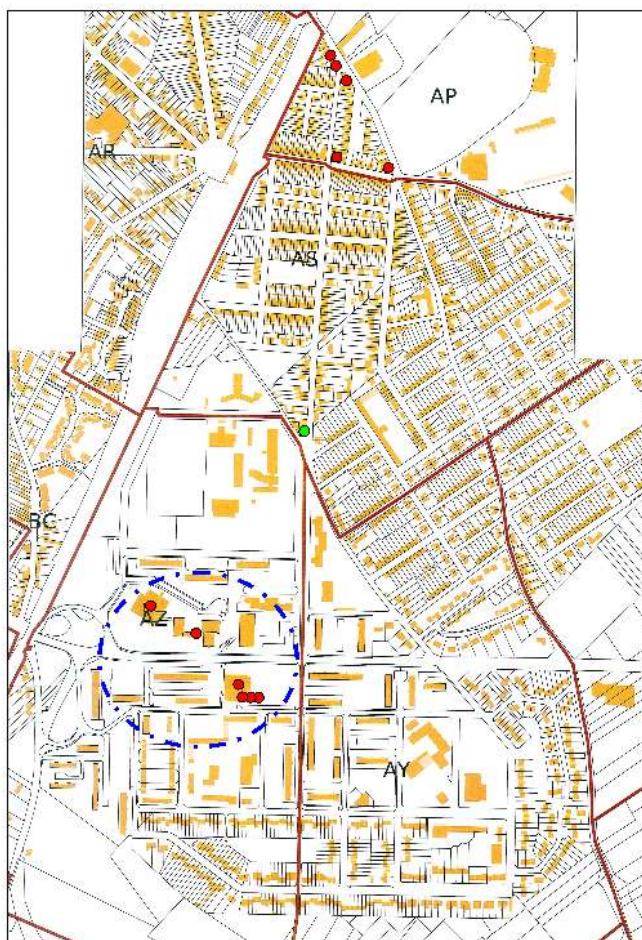
**Magasin Leader Price**

### Plan de situation par rapport à la ville :



### Plan cadastral général de la ZUS

- Equipement commercial existant
- Cellule fermée
- Pôle commercial A TAC, Leader Price



### Plan masse de l'équipement commercial :

